

## Glosse

In einem Land vor unbekannter Zeit gab es eine Regierung, die allen Bürgern Wohnungseigentum versprach. Keinen Unterschied gab es, ob in Form eines kleinen Häuschens oder einer Eigentumswohnung – Hauptsache, der Bürger wurde vom Wohnungsmieter in den Stand des Eigentümers erhoben. Sowohl die Politik, wie auch die Banken und Bausparkassen wurden nicht müßig, mit Kampagnen und Wahlslogans Bürgern jahrzehntelang den Schlachtruf „jedem Bürger sein Wohneigentum“ nahe zu bringen. Sogar der Bundeskanzler zeigte gerne sein Häuschen am Weinberg, indem er im Kreise seiner Familie sich der Presse zeigte. Seine Minister sorgten dafür, das jeder Bauherr durch entsprechende steuerliche Möglichkeiten seinen Wohntraum verwirklichen konnte. Und es gab in diesem Land Bauminister, die nicht nur fachliche Kompetenz besaßen, sondern sich auch aktiv für das Bauen einsetzten.

Doch unmerklich trat im Laufe der Zeit ein Sinneswandel ein, obwohl noch immer die gleichen Parteien das sagen hatten. Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus wurde minimiert, dem privaten Bauherren wurden die steuerlichen Anreize gekappt. Minister ohne Fachkompetenz wechselten die Ressorts oder vergrößerten ihren Einflußbereich: aus dem ehemals reinen Bauministerium wurde ein Verkehrs-, Städtebau- und Bauministerium, wobei man dort schnell den „Bau“ vergaß und sich auf das Verkehren konzentrierte. Man wandelte das Volkseigentum in Privateigentum um: es wurden Sozialwohnungen – gebaut mit Steuergeldern – unter Wert verhökert, aber auch die Post und der öffentliche Verkehr, um den Börsenzockern mehr Möglichkeiten zu bieten. Das brachte kurzfristig viel Geld in die Staatskasse, die es dann an marode Banken weiterreichte. Nun besitzt mittlerweile „dieses Land vor unbekannter Zeit“ eine eigene (Privat)Bank, doch die Länderbanken, deren Einlagen meist von inkompetenten Führungskräften verzockt wurden, mussten nun auch mit den Steuergeldern der Bürger saniert werden.

*Abbau Wohnbauförderung*

Zusätzlich kam, für Politiker und „Wirtschaftsweise“ offensichtlich unverhofft und nicht absehbar, eine weltweite Finanzkrise. Sie führte jedem Bürger vor Augen, wie die von ihnen gewählten Politiker mit Steuergeldern umgehen: Statt umsichtig gewirtschaftet, hatte man auf „weise“ Wirtschaftler gehört und mit staatlichen Einnahmen geklotzt. Die erste Regierung des Landes (nach dem Weltkrieg) ging noch nach dem Motto vor „wir können nur ausgeben, was wir einnehmen“. Doch irgendwann ging man dazu über, mehr Geld auszugeben, als man einnahm. Zunächst kompensiert durch Steuererhöhungen, dann einfach, indem fröhlich Roulett gespielt wurde, die Banken zahlten jeden Einsatz. Als man nicht mehr weiter wusste, kam zum (Spieler)Glück eine Finanzkrise: alle Verantwortlichen waren glücklich, nun von der eigenen Inkompetenz auf die „weltweite Krise“ verweisen zu können.

*Steuergelder*

Und hat das dem Bürger geholfen, seinen Wohntraum erfüllen zu können? Die Politik sagt ja, der Bürger sagt nein. Er hat auch nach der Krise nicht mehr Einfluss auf dringend notwendige Maßnahmen, um bezahlbare Wohnungen zu bekommen. Doch eines ist geblieben: Verantwortlich für die wohnungspolitische Entwicklung ist Niemand, die Zocker sind schon wieder am Werk, wohl wissend, das von ihnen Niemand Rechenschaft verlangt. Im Gegenteil, die Arbeitgeber finden sie noch mit hohen Ruhegeldern ab, von denen der Bürger nur träumen kann. Ihm wird dafür die frohe Botschaft verkündet: Du darfst demnächst wieder wählen - mit der Gewissheit, keine Änderung herbei zu führen.

*Es wird fröhlich weitergezockt*

Lieber Leser, das ist natürlich alles der Fantasie des Schreibers entsprungen, in dem Land, in dem sie leben, wird so etwas nie vorkommen – oder?

**Hans Jürgen Krolkiewicz**

# Wann

## ist ein Gutachten für Sie wichtig?

beim Kauf und Verkauf, um Fehlentscheidungen zu vermeiden

beim Jahresabschluss, um die stillen Reserven genau zu kennen

bei Erbschaften, für gerechte Erbaufteilungen und Erbabfindungen, sowie zur Vorlage beim Finanzamt

bei Vormundschaften, um die Wirtschaftlichkeit zu belegen

bei Scheidungen, zur gerechten Vermögensaufteilung/Zugewinnberechnung

bei Rechten und Belastungen, zur Auflösung oder Begründung von Rechten und Belastungen

bei Beleihungen, zur Ermittlung des Beleihungswerts

bei Versicherungen, um Über- und Unterversicherung zu vermeiden

bei Fragen zur Miet- oder Pachthöhe

und bei vielen anderen Gelegenheiten.



**Wolfram W. Wiedenbeck**  
Sachverständiger für Immobilienbewertung  
Gültig bis 01/2013  
bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne  
zur Verfügung unter  
0221 / 99 20 93 26 oder per Email!  
[www.immobiliengutachten-koeln.de](http://www.immobiliengutachten-koeln.de)